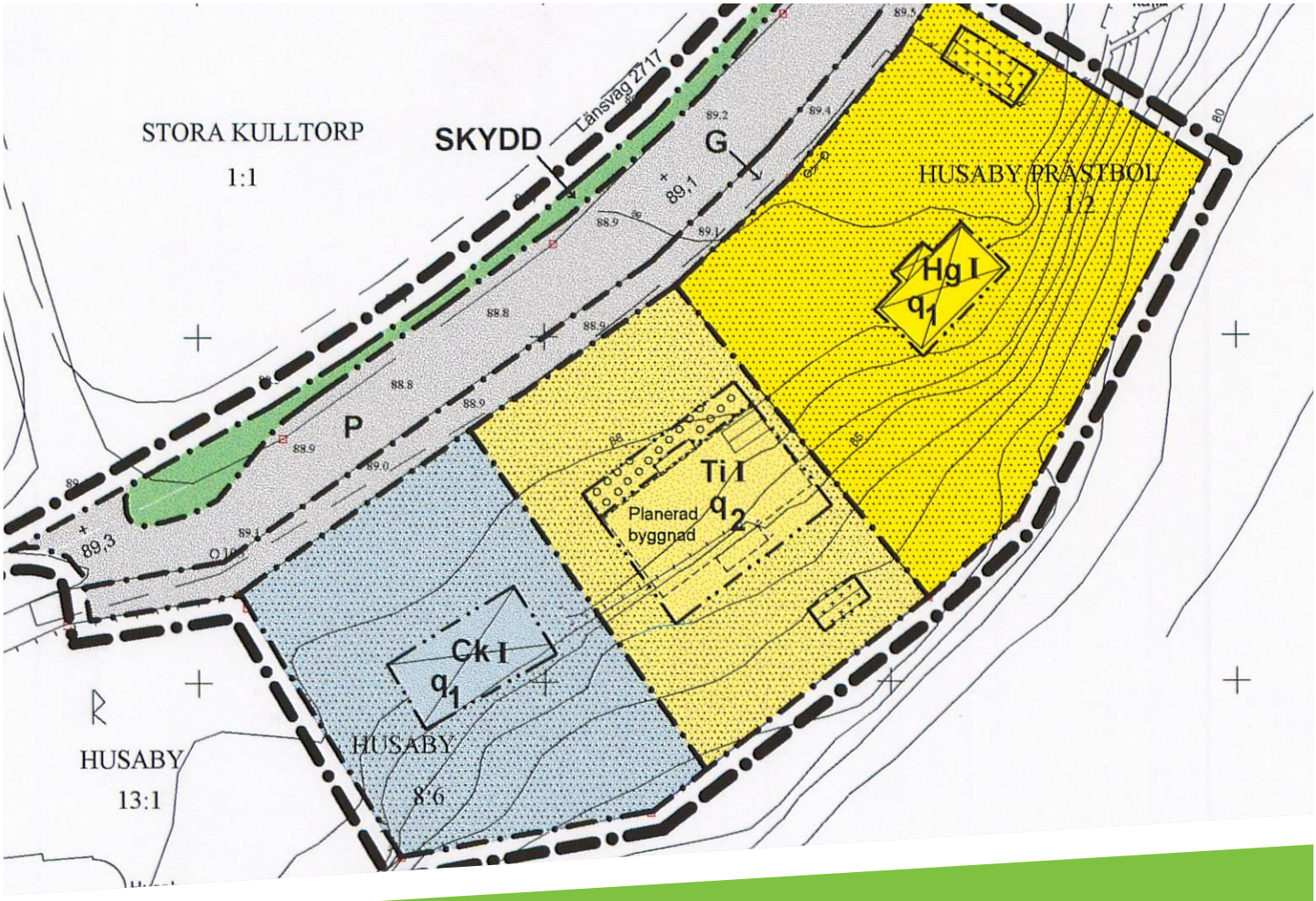


Upphävande av DP 802

För del av Husaby Kyrkby

Planbeskrivning

förutättningar och konsekvenser för ett upphävande

Granskningshandling 2022-11-14
Diarienummer: KSK 2021/793

Götene kommun

Innehåll

Sammanfattning 3
Inledning 4
Planeringsförutsättningar 6
Konsekvenser 13
Övriga administrativa frågor 15
Medverkande 17

Sammanfattning

Planprocessen

Då en detaljplan förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva den. En sådan upphävandeprocess följer samma kommunala planprocess som vid planläggning av nya detaljplaner.

Planprocessen sker normalt enligt nedanstående figur.

Det nu aktuella skedet är granskning

I ett första skede upprättas samrådshandlingar och när dessa godkänts politiskt hålls samråd. Under samrådet kan synpunkter lämnas in vilka sammanställs i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens bemötande av de olika synpunkterna. Därefter upprättas granskningshandlingar. Innan granskningen skickas en underrättelse om granskning av planförslaget ut. Under granskningen kan synpunkter på det reviderade förslaget lämnas in. Dessa sammanställs i ett granskningsutlåtande. Eventuella mindre ändringar görs till förslaget och lämnas sedan in till politisk behandling för godkännande och antagande. Detaljplanen kan sedan antas av kommunstyrelsen och vinner Laga kraft 3 veckor efter antagandet så till vida den inte överklagas eller överprövas.

I den nu aktuella processen för upphävande har granskningsskedet tidigare bedömts kunna utgå och planprocessen föras med ett så kallat *begränsat standardförfarande* i enlighet med Plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet anser kommunen att ett nomalt standardförfarande i stället ska följas då planhandlingen har vidareutvecklats i begränsad omfattning.

Kommunens avsikt är att detta upphävande tillsammans med det utlåtande som utgör kommunens bemötande av eventuella synpunkter, ska kunna antas av kommunstyrelsen efter utförd granskning.

Planhandlingar

Planbeskrivning - förutsättningar och konsekvenser av ett upphävande (denna handling)

Fastighetsförteckning

Övriga handlingar

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Gällande Detaljplan 802 för del av Husaby Kyrkby, Laga kraftvunnen 2000-04-03

Inledning

Plandata

Upphävandet avser hela planområdet för Detaljplan 802, Laga kraftvunnen 2000-04-03. Området är beläget i den östra delen av Husaby kyrkby och omfattar markområdet öster om kyrkogården fram till Husaby källa.

Det aktuella områdets areal uppgår till 1,2 hektar.

Ursprunglig ansökan

Efter en ansökan om planbesked från Götene Pastorat beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-05-18 att lämna positivt planbesked till sökande för att upphäva detaljplanen.

Syfte

Nu gällande bestämmelse i detaljplanen, om kyrklig verksamhet, förhindrar en önskvärd utveckling med annat användningssätt utanför kyrkans regi. Huvudsyftet med upphävandet av planen är att kunna möjliggöra för en breddning av framtida användningsändamål.

Ett upphävande möjliggör även för motsvarande bredare utvecklingsmöjlighet för det intilliggande hembygdsmuseet i planområdets östra del.

Syftet är också att ge en korrekt bild av de aktuella intentionerna. Den gällande planens huvudsyfte har aldrig genomförts och har mist sin aktualitet. Det avses inte längre uppföras någon byggnad för turistinformation inom planområdet.

I samband med upphävandet utgår även plankartans bestämmelser till skydd mot förändring av områdets ingående karaktärsgivande mark- och byggnadsdelar som till viss utsträckning bidrar till områdets kulturhistoriska värde. Med de övriga förordnanden som kommunen lutar sig mot utöver plan- och bygglagen, vad gäller bygglovsfrågor och tillsyn, syftar ett upphävande inte till någon betydande försämring av bevarandeskyddet av kulturmiljön inom det aktuella området.

Uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 18 maj att låta sektor samhällsbyggnad undersöka möjligheten till upphävande av gällande detaljplan 802 i en planprocess samt att genomföra samråds- och granskningsförfarande i enlighet med plan- och bygglagen efter godkännande från samhällsbyggnadschef.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen och förordnanden

Planområdet ingår i riksintresse för natur- och kulturmiljövården (Kinnekulle) samt riksintresseområdet för det rörliga friluftslivet (Vänern). Planområdet ingår dessutom i Natura 2000. Delområde kring Husaby kyrka innehar även särskilt förordnande avseende bebyggelse, så kallat FB2-område.

Område ingår även i influensområde (MSA-område) för Sotenäs flygflottilj och berör på så sätt riksintresset för totalförsvaret. Ett upphävande av den aktuella planen saknar dock betydelse för detta riksintresse.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (Framtidsplan för Götene kommun 2009-2020) anger det önskvärt med en varsam utveckling av byarna på Kinnekulle. Då upphävande av den gällande planen syftar till att skapa möjlighet till en god utveckling av det aktuella området, inom befintlig bebyggelsestruktur och de aktuella riksintressena, bedöms ett upphävande vara i linje med den gällande översiktsplanen, och ett sätt att hålla landsbygden levande.

Husaby beskrivs något mer utförligt i den fördjupade översiktsplanen, Kinnekulle 2030. Sammanfattningsvis betonas de höga natur- och kulturvärdena, samt att enstaka tillkommande bostadshus, om intresse för detta finns bör placeras i anslutning till Sannebo, Väster om kyrkbyn och det aktuella området.

Detaljplan

Detaljplan 802 som i samband med denna process avses upphävas innehåller kvartersmark för kyrkligt ändamål, turistinformation och därmed samhörig verksamhet, samt hembygdsgård och därmed samhörig verksamhet. Förutom den för turistverksamheten avsedda byggrätten medger inte detaljplanen någon ytterligare bebyggelse utöver de redan befintliga huvudbyggnaderna samt två mindre förrådsbyggnader.

Detaljplanen innehåller dock bestämmelser avseende bebyggelseområdets utformning med q_1 syftande till att bevara befintliga byggnaders fasader vid underhåll och eventuell komplettering. Bestämmelsen ger också en inriktning för bevarande av trädgårdarnas karaktär.

Byggrätten som är möjliggjord för tidigare planerad turistinformation avsågs även den vara försedd med en utformningsbestämmelse q_2, men specifikationen saknas på plankartan. I planbeskrivningen går dock att utläsa att ”*byggnadens placering och utformning varit föremål för studier inom ramen för en informell arkitekttävling...*” och man kan av detta dra slutsatsen att utformningen skulle följt ett förslag av kontoret Mattson Wik Arkitektkontor AB och skulle ha uppförts av Västergötlands museum.

Utöver ovanstående bebyggelseområden innehåller plankartan reglering av den allmänna platsmarkens utformning gällande delområdet mellan bebyggelsen och väg 2717. Denna är till huvudsakliga delar genomförd enligt detaljplanen med omfattande zoner för trafik och parkering samt gångtrafik - även om ytorna inte delats upp i verkligheten.

Mellan parkeringsytan och väg 2717 finns en smal gräsyta med dike, i planen angiven som skyddsområde och redovisad grön motsvarande park/natur. Detta område skiljer av väg från parkering och styr nuvarande placering av in- och utfart till parkeringsområdet, varför inget utfartsförbud sannolikt har bedömts nödvändigt.

Detaljplan 802 biläggs planhandlingen i sin helhet.

Undersökning

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 4 kap 34 § PBL och 6 kap 11 § MB för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att ett upphävande av detaljplan 802 inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs därmed inte för det aktuella planförslaget.

Planeringsförutsättningar

Karta över planområdet som ska upphävas

Mark och geotekniska förhållanden

Markområdet utgörs av två större platåer. Den högre platån i nivå med parkeringsområdet samt befintliga bebyggelseområden är relativt plan, medan den lägre lutar mot sydost mot det angränsande åkerlandskapet. Höjdskillnaden löper mycket nära de befintliga byggnadernas långsidor mot sydost.

Geoteknisk undersökning utfördes vid planeringstillfället 1999, med tillhörande grundvattenundersökning.

I det övre planet består grunden till 0,5-2 meters djup av mullhaltig jord samt fyllning. Härunder följer sand- och skifferhaltig morän ned till rester av skiffer. Djupet till fast berg varierar mellan tre till fem meter.

Det nedre planet är under humuslagret uppbyggt av grusig sand med rester av skiffer. Djup till fast berg varierar mellan tre och fem meter.

Markradon

Radonhalten noterades inte vid det tidigare planeringstillfället. Området ingår dock i riskområde för höga markradonhalter och något som behöver beaktats vid en eventuell ändrad användning av byggnaderna till bostad.

Fornlämningar och kulturhistoria

Planområdet ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården (Kinnekulle). I Riksantikvarie-ämbetets sammanställning motiveras riksintresset av att *”det utgör en rikt sammansatt*

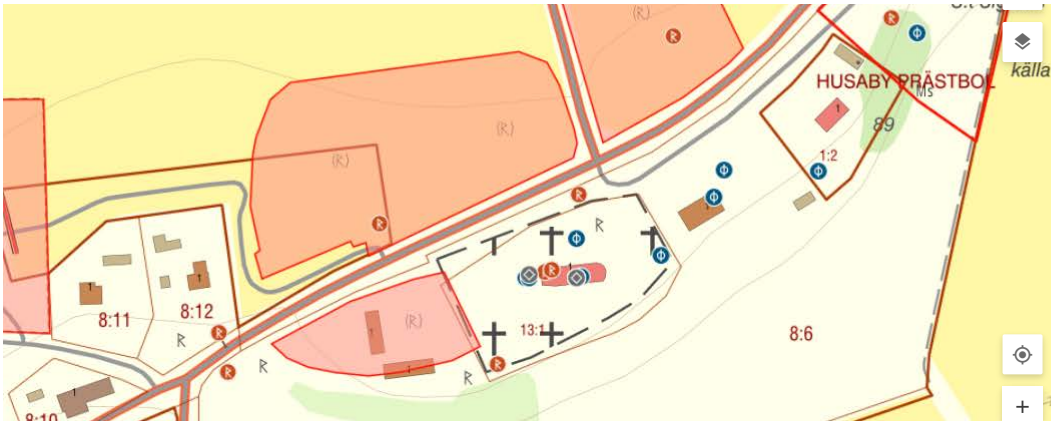
centralbygd kring platåberget Kinnekulle vars betydelse allt sedan stenåldern kommit till uttryck i monumentala och unika fornlämningsmiljöer samt Husaby. Platsen är av stor rikspolitisk och kyrkohistorisk betydelse, bland annat förknippat med Olof Skötkonung. Uttrycket för riksintressent är en stor mängd fornlämningar från olika historiska epoker medeltida kyrkor och ruin Husaby medeltida biskopsborg. Herrgårdar och byar med kontinuitet från medeltid samt ett delvis välbevarat öppet odlingslandskap samt kalkstensbrott samt andra lämningar av stenindustri ingår även som uttryck för riksintressets värde."

Den omedelbara närheten till Husaby kyrka och kyrkogård gör planområdet särskilt intressant ur kulturhistoriskt perspektiv. Hela planområdet ligger inom fornlämningsområde för ett flertal lämningar, vilket innebär att alla ingrepp och arbeten är tillståndspliktiga enligt kulturmiljölagen och "tillstånd till ingrepp i fornlämning" måste erhållas av Länsstyrelsen innan eventualla arbeten påbörjas.

En arkeologisk undersökning utfördes i Juni 1998 för den del av området som avsågs bebyggas i enlighet med detaljplanen som avses upphävas. Inga indikationer på förhistorisk eller medeltida bebyggelse eller andra historiska lämningar av antikvariskt intresse påträffades just där. I det västra området påträffades en dubbel stavkorshäll, vilket tros ha blivit ditplacerad från annan plats. Denna ingår som en av de tre uppgifter om eventuella fornminnen som finns markerade inom det aktuella området enligt Riksantikvarieämbetets databas Fornsök. Ett av dessa är klassificerat som möjligt fornminne, de två andra är klassificerade som övriga kulturhistoriska lämningar. Lämningarna utgörs av gravvårdar, stenhällar. Den östra har troligtvis ursprunglig placering medan övriga bedöms vara omflyttade.

Husaby källa med omgivande mark ovanför och nedanför sandstenskleven utgör även en gränsbestämd fornlämning i planområdets närhet. Man når källan via en trappa från det övre markplanet som här till större delen utgörs av en gräsyta. Källan och dess närmsta omgivningar ingår inte i planområdet.

För ett upphävande av detaljplanen, då heller inga nya byggnader bedöms aktuella, anser kommunen inte det nödvändigt med ytterligare arkeologiska utgrävningar till själva upphävandeprocessen. Kommunen bedömer att risken för skador på befintliga fornlämningar blir begränsad även vid ett upphävande av detaljplanen. Skulle mot förmodan tillståndspliktiga åtgärder efterfrågas i framtiden, är det angeläget att påtala att Länsstyrelsen får lämna tillstånd till ingrepp i fornlämning endast om fornlämningen medför ett hinder som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse (KML 2 kap 12§). Som villkor för sådant tillstånd får Länsstyrelsen ställa skäliga krav på arkeologisk undersökning (KML 2 kap 14§).



Kartutsnitt - Fornsök RAÄ

Befintlig bebyggelse

Planområdet består huvudsakligen av två karaktärsbyggnader inom fastigheterna Husaby 8:16 ”Pilgrimsgården” respektive Husaby Prästbol 1:2, Husabys hembygdsgård. Utöver detta finns två mindre komplementbyggnader på hembygdsgårdens fastighet innehållande kiosk samt offentlig toalett. I områdets mitt inom Husaby 8:6, på dess nedre del, står ett gårdshus.

På den övre gräsplanen där byggnad för turistinformation var tänkt att uppföras finns en mindre skyltplats under skärmtak.

Båda huvudbyggnaderna har tidigare varit skolbyggnader i kyrkbyn byggda för detta ändamål med tillhörande lärarbostäder. Båda byggnaderna är noterade i Götene kommuns kulturhistoriska bebyggelseinventering från 1978, men utan utförligare förklaring.

Pilgrimsgården är byggd omkring förra sekelskiftet och har efter det att skolverksamheten flyttat ut innehållit kyrklig verksamhet som pastorsexpedition mm. Byggnaden är sluttningsplacerad och karaktäriseras av sin sockelvåning i sten, förmodligen lokalt bruten kalksten, som har full höjd utmed långsidan åt sydöst. Sockelvåningens stenmur är accentuerad arkitektoniskt med djupa dörrsmygar vilket ger ett massivt uttryck åt våningsplanet. Ovan sockelvåningen utgörs byggnaden av en envånig sadeltaksbyggnad i trä med förhöjt väggliv. Byggnaden har utmed den nordöstra långsidan en strikt symmetrisk utformning med dubbla entréer på den nordvästra långsidan, centriskt placerade under det tak som utgör byggnadens förstukvist. Förstukvisten är rikligt dekorerad med snickarglädje utmed räckesbröstning takfot. Vid sidan av nämnda sockelvåning, synliga taktassar, snickarglädje, portar och fönsterutformning ger väggbeklädnaden byggnaden en särpräglad karaktär. Väggbeklädnaden utgörs av liggande panel och är monterad på sådant överlappande sätt, som byggnadstekniskt brukar anges som fjällplanel alternativt förvandringspanel, och har som en speciell detalj ett fräst profilspår, en pärla, i vardera panelbrädas nederkant. Mot sockelmuren avslutas panelen med en bredare vattbräda.

Gavlarna har gavelspetsar försedda med en stående träpanel med tandat avslut nedåt mot den horisontella panelen. Vykortkälla från tidigt 1900-tal gör gällande att byggnaden haft en annan färgsättning med ljusare fasadpanel, och mörkare fönsterfoder och snickerier. Tidigare fasadförändring bör ha skett då byggnaden har olika fönstertyper som representerar olika stilepoker.

Hembygdsgården är en byggnad av mer vanligt förekommande traditionell karaktär, faluröd, med vita fönstersnickerier och foder. Huset byggdes som skola 1867. Under senare delen av byggnadens skolperiod kallades den Mellanskolan det vill säga undervisning bedrevs för klass 3 och 4. Hembygdsföreningen köpte fastigheten av kommunen 1985. Byggnaden är envånig, med en centralt placerad förstuga vars bredd och markerade fronton (gavelmotiv) ger en antydan om byggnadens status som skolbyggnad. Ovanför denna förstugeutbyggnad innehåller vindsvåningen en mindre takkupa.

Båda byggnaderna har karaktärsdrag som bidrar till kulturmiljön som helhet. Att skydda befintlig bebyggelse har varit en avsikt i den detaljplan som nu avses upphävas: *”q_1 - Område som omfattas av 3 kap 12§ plan- och bygglagen. Befintliga byggnaders fasader skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material och metoder. Tillbyggnader och nya gårdsbyggnader skall med avseende på form och färg anpassas till befintlig bebyggelse. Befintliga trädgårdar skall behålla sin ursprungliga karaktär.”* Hänvisning till plan- och bygglagen, syftar på en äldre lagtext som 2010 i princip ersattes av den nya plan- och bygglagens 8 kap 13, 14, 17§§ med motsvarande bevarandeanspråk.

Pilgrimsgården

Hembygdsgården fasad mot nordväst

Även äldre lagstiftning, byggnadslagen, innehöll särskilda bestämmelser om kyrkoskydd. Detta gav Länsstyrelsen möjlighet att förordna att nybyggnad utan Länsstyrelsens tillstånd ej får företas inom områden med särskilt värdefull bebyggelse. Detta förordnande gällde inom 300 m från kyrkan i Husaby, sedan 1957-01-30. Förordnandet kompletterades och förstärktes i Götene kommuns Generalplan för Kinnekulle från 1983 med riktlinjer för särskilt värdefull bebyggelsemiljö i närområdet kring Husaby kyrka, markerat som sk FB2-område på karta 4 på nästa sida. Generalplanen utgör fortfarande kommunalt styrdokument inom kulturmiljöfrågor. Den fördjupade översiktsplanen för Kinnekulle som sedan upprättats samt den detaljplan som nu avses upphävas, är utförda i linje med de särskilt markerade delområdena där Husaby kyrkby ingår.

Bygglovsprövning sker med stöd i plan- och bygglagens kap 8 §13, med ovanstående riktlinjer för särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Strikta principer tillämpas för bebyggelse-anknutna åtgärder i området och utökad lovplikt gäller. Det innebär bland annat att normalt bygglovsbefriade åtgärder kan bli föremål för tillsyn.

De utökade riktlinjerna för tillämpningen är kommunicerade på kommunens hemsida i publikationen ”Att bygga på Kinnekulle” från 1983 (K-Konsult):
https://www.gotene.se/byggaboochmiljo/byggnadsvard.50.html

Vegetation och grönstruktur

Som tidigare beskrivet ingår planområdet DP 802 även i riksintresseområde för Naturvården för Kinnekulle.

Grönstrukturerna inom planområdet som nu ska upphävas följer i band topografin samt väg 2717. Utmed planområdets gräns mot väg 2717 följer ett ca 3 meter brett gräsbeväxt dike som separerar vägområdet från parkeringsområdet. Söder om prakeringsområdet följer den i detaljplanen klassificerade kvartersmarken för olika verksamheter, med den högre nivån, avskild från parkeringsområdet med lindallé och häckar. De två tidigare beskrivna huvudbyggnaderna har en närmiljö av trädgårdskaraktär. Mellanrummet, där turistinformationen planerades placeras har parkkaraktär med utsiktsplats mot omgivningarna i sydöst. Allén av lindar utgör biotopskyddsområde.

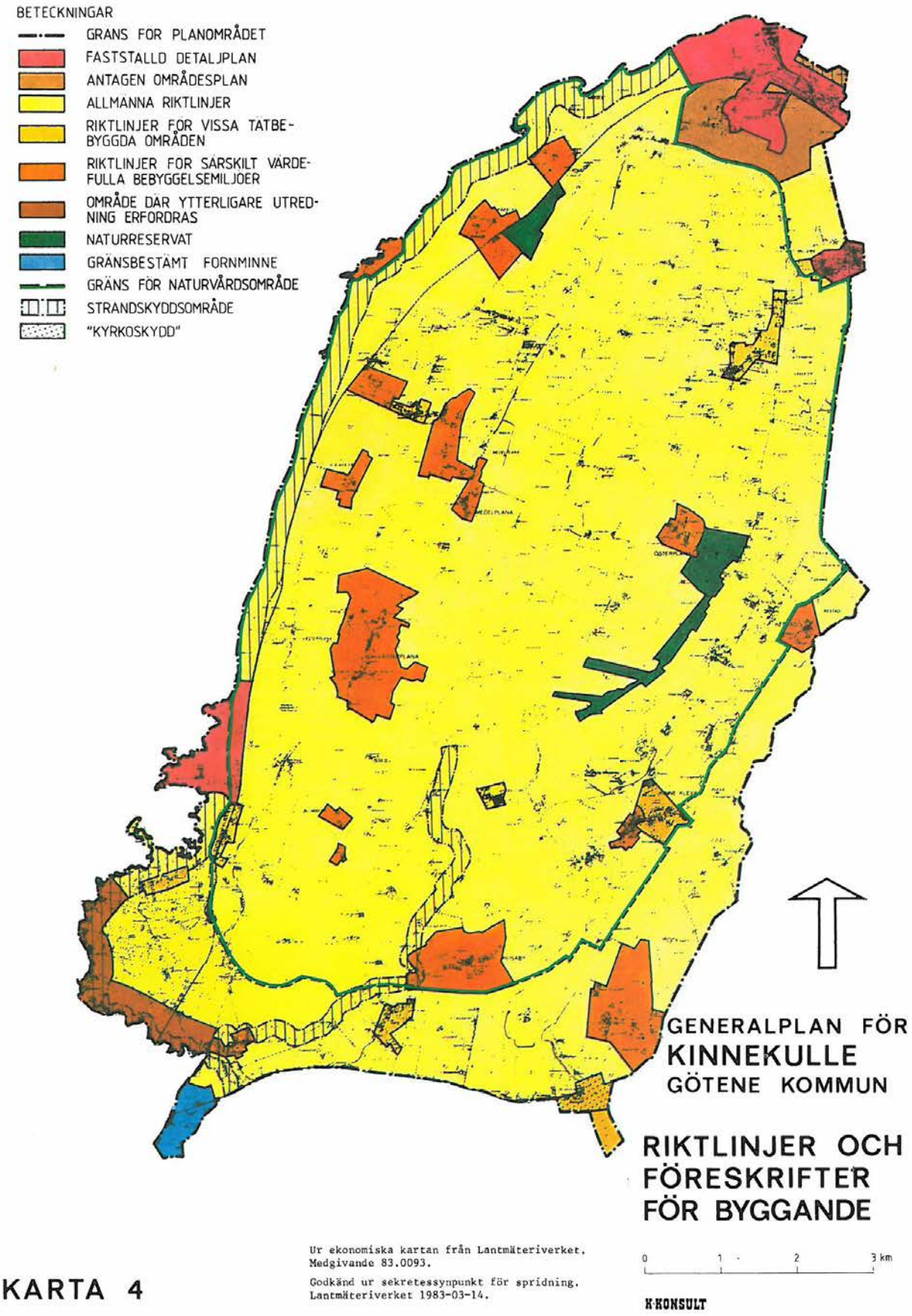
I sydöst sluttar markområdet relativt brant och utmed sluttningen binds inom den nedre delen av planområdet, kyrkogårdens körbara gångväg samman med stigar i förbipasserande vandringsled. Grönområdet utgör i sluttningen samt på den lägre topografiska nivån en övergång från kyrkogårdsområdet mot det för trakten karaktärisktiska odlingslandskapet.

Området finns upptaget i Lövskogsinventeringen – Lövskogar i Götene kommun, som övrig ädellövskog. 5 st av Länsstyrelsens utpekade skyddsvärda, stora, träd ingår i området. Träden, de flesta ekar, är inte skyddade i nu gällande detaljplan. Upphävande av detaljplanen kan utföras utan att denna fråga påverkas, träden kvarstår som skyddsvärda i enlighet med inventeringen.

Service

Närmsta service finns i Källby samt Götene tätort på avstånden 6 km respektive en mil från området.

Av den begränsade förändring som bedöms kunna vara möjlig efter ett upphävande av planen saknar avstånden till tätorternas service betydelse för processen.


BETECKNINGAR
GRANS FÖR PLANOMRÅDET
FASTSTÄLLD DETALJPLAN
ANTAGEN OMRÅDESPLAN
ALLMÄNNA RIKTLINJER
RIKTLINJER FÖR VISSA TÄTBEBYGGDA OMRÅDEN
RIKTLINJER FÖR SÄRSKILT VÄRDEFULLA BEBYGGELSEMILJÖER
OMRÅDE DÄR YTTERLIGARE UTREDNING ERFORDRAS
NATURRESERVAT
GRÄNSBESTÄMT FORNMINNE
GRÄNS FÖR NATURVÅRDSOMRÅDE
STRANDSKYDDSOMRÅDE
"KYRKOSKYDD"
GENERALPLAN FÖR
KINNEKULLE
GÖTENE KOMMUN
RIKTLINJER OCH
FÖRESKRIFTER
FÖR BYGGANDE
Ur ekonomiska kartan från Lantmäteriverket.
Medgivande 83.0093.
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1983-03-14.
0 1 2 3 km
K-KONSULT
KARTA 4

Trafik

Trafiken till Husaby leds huvudsakligen från två håll, från väster via väg 2717 från väg 44 vid Pilaholm samt från öster över väg 2721 och 2717 via Kinne-Kleva. Dessa är rekommenderade med skyltar. Även väg 2711 och 2718 ansluter väg 44 vid Skälvum respektive Kollängen kan användas men har något lägre något lägre vägstandard.

Planområdet som ska upphävas angörs från väg 2717 och innehåller norr om de ovan beskrivna bebyggelseområden en relativt omfattande anlagd besöksparkering med plats för 50 personbilar och uppställningyta för tre bussar. Delområdet innehåller också anslutningssvägar till de tidigare beskrivna fastigheterna.

Teknisk försörjning

Vatten, spill och dagvatten

Området är anslutet till kommunalt vatten via Götene Vatten och Värmes ledningsnät.

Såväl Husaby 8:16 som Husaby Prästbol 1:2 har enskilda avloppsanläggningar. För Husaby 8:16 är denna belägen utanför tomtgräns och är reglerad till fastigeheten med servitut.

Inga anläggningar finns för omhändertagande av dagvatten. Ytavrinning följer anlagda diken samt topografin i allmänhet samt infiltreras i marken. Ett upphävande av detaljplanen påverkar inte de befintliga förhållandena.

Energiförsörjning

Kinnekulle Energi tillhandahåller områdets elnät.

Uppvärmning

Till Husaby 8:16 hör befintlig bergvärmeanläggning, utanför tomtgräns, via servitut.

Uppvärmningen av hembygdsgården sker med värmepump luft/luft.

Bredband

Kinnekulle Energi tillhandahåller områdets fibernät.

Konsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m

Undersökning

Kommunen har gjort en undersökning om ett upphävande av detaljplanen skulle kunna antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att ett upphävande av planen ej bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett upphävande av detaljplanen;

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken
- inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids
- inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressent eller naturreservat

Under detta avsnitt Konsekvenser redogörs för de sammantagna konsekvenserna som ett upphävande av detaljplanen innebär men som inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö

Gällande förordnande för FB2-området runt Husaby Kyrkby säkerställer att bebyggelseanknutna åtgärder granskas mot det kulturhistoriska värdet på motsvarande sätt som detaljplanen angivit, även efter att den upphävts.

Upphävande av detaljplanen innebär inte heller några konsekvenser avseende ”tillstånd för ingrepp i fornlämningsområde”, som måste erhållas för samtliga typer av ingrepp. Inom överskådlig tid planeras ingen tillkommande bebyggelse - då den outnyttjade byggrätten försvinner med detaljplanens upphävande. Tillståndplikten gäller oavsätt om området är planlagt eller inte.

Naturmiljö

Detaljplanen som avses upphävas innehåller två typer av inriktningar vad gäller naturmiljön.

1) Skyddsområde (illustrerad grön motsvarande parkmark) mellan parkeringsyta och väg 2717. Denna yta inom Husaby 8:6 än anlagd som ett gräsbeväxt dike. Upphävande av detaljplanen kan utföras utan att denna fråga påverkas, ingen förändring avses genomföras.

2) I detaljplanen anges för de båda bebyggelseområdena i den bestämmelse som följer av q_1 *”..Befintliga trädgårdar skall behålla sin ursprungliga karaktär”.* Risken med en förvanskning av denna karaktär bedöms begränsad, särskilt då kulturmiljöaspekterna, ovan beskrivna, är mycket starkt reglerade.

De i lövskogsinventeringen omnämnda skyddsvärda stora träden saknar skydd i gällande detaljplan. Risken för att dessa skulle tas ned är oförändrade oavsett ett upphävande av planen.

Påverkan på luft och vatten

Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormen för luft, eller rådande vattenkvaliteter då ingen förändring avses.

Att de enskilda avloppsanläggningarna knutna till den befintliga bebyggelsen har utformning och standard, kontinuerligt anpassad till aktuella behov, säkerställs genom tillståndsplikten enligt den särskilda förordningen (SFS 1998:899) som ansluter till miljöbalken 9 kap. Kommunens miljö- och hälsoenhet utövar även tillsyn på anläggningarna. Kommunen bedömer inte att en förändring i användningssätt skulle leda till större förändringar i anläggningen. Sammanvägt bedöms risken för utsläpp av avloppsvatten som leder till statusförsämring av grundvattnet som begränsad och motsvarar likartade förhållanden som för övriga enskilda anläggningar inom närområdet.

Störningar

Inga störningar bedöms förekomma inom eller utanför området. Tillkommande bebyggelse bedöms inte aktuell. Lämplighet av nya användningsändamål för befintlig bebyggelse kommer att prövas i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken, samt tidigare nämnda förordnanden.

Säkerhet - markradon

Området ingår som tidigare beskrivits i riskområde för höga markradonhalter. Påverkan från markradon i högriskområden bevakas i i kommunens bygglovshandläggning, något som kan aktualiseras vid en ansökan om ändrad användning till bostadsändamål. Kommunen bedömer att bygglovshandläggningens rutiner innebär att risken för att människor utsätts för höga radonhalter är mycket begränsad.

Sociala konsekvenser

Ett upphävande av planen innebär inga sociala konsekvenser.

Nollalternativ

Ett nollalternativ, att detaljplanen inte upphävs, innebär att framtida användningssätt låses till detajlplan 802, med dess begränsningar till kyrkligt ändamål respektive hembygdsgård. Den outnyttjade byggrätten för turistinformation kommer då också kvarstå även om ett genomförande inte är aktuellt.

I ett längre perspektiv kan ett nollalternativ innebära att den lokala utvecklingen riskerar att hämmas av ett bevarande av detaljplan 802, det vill säga, befintlig bebyggelse riskerar få stå tom.

Övriga administrativa frågor

Normalt ingår en genomförandebeskrivning i en planhandling. Då denna nu aktuella samrådshandlingen beskriver förutsättningarna och konsekvenserna för ett upphävande, är en genomförandebeskrivning onödig - sådana frågor uteblir. I detta avsnitt sammanställs i stället övriga administrativa frågor.

Organisatoriska frågor

Markägoförhållanden

Nuvarande huvudsakliga markägare är Husaby församling samt Husaby hembygdsförening.

Övrig ansvarsfördelning

Vatten och spillvatten	Götene Vatten & Värme
El	Kinnekulle energi
Bredband	Kinnekulle energi

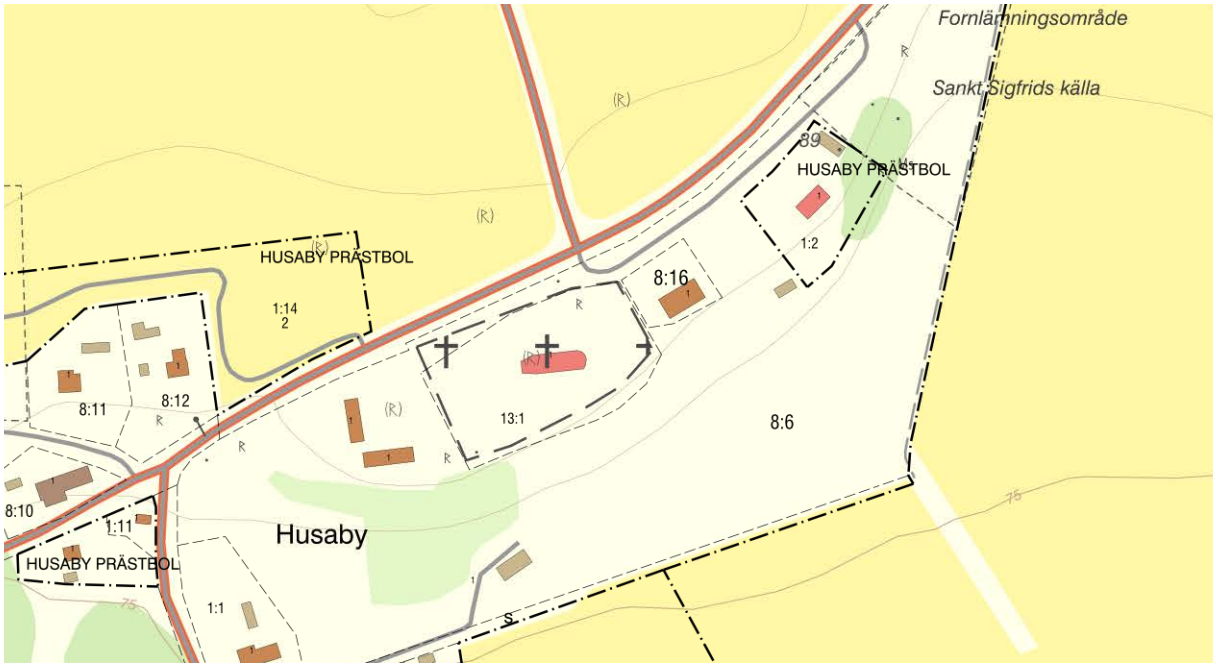
Preliminära tider för upphävandeprocessen

Samråd oktober 2022
Granskning november/december 2022
Antagande i kommunstyrelsen februari 2023

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

Del av Husaby 8:6
Husaby 8:16 (Pilgrimsgården)
Husaby Prästbol 1:2 (Hembygdsgården)
Del av Husaby 8:13 (mindre del längs väg 2717)



Utsnitt Lantmäteriets översiktliga fastighetskarta skala 1:4000

Fastighetsbildning

I nuläget inga är fastighetsbildningsåtgärder aktuella.

Gemensamhetsanläggningar/Ledningsrätter

Vid en försäljning av 8:16 kan gemensamhetsanläggning komma att behöva bildas för gemensamma vattenledningar. Som alternativ till detta kan ledningsrätt för ändamålet behöva säkras genom området genom lantmäteriförättning.

Övriga rättigheter

Servitut avseende avloppsanläggning respektive bergvärmeanläggning är tillskapade i samband med tidigare utförd fastighetsbildning. Inga förändringar planeras för närvarande.

Dispenser, tillstånd mm vid framtida eventuella förändringar

För de fall eventuella förändringar eller ingrepp skulle kunna aktualiseras ansvarar i samtliga fall respektive markägare för erhållande av lagstadgade tillstånd. Detta gäller:

- Bygglov, som erfordras även för ändrad användning.
- Tillstånd för avlppsanläggning
  (anmälan krävs vid ändring av befintliga anläggningar eller ändrad användning av verksamhet)
- Tillstånd för ingrepp i fornlämning
- Dispens för åtgärder som kan komma att skada naturvärdet i biotopskydd (allén)

Ekonomiska frågor

För att teckna fastighetsrättsliga avtal, ansöka om lantmäteriförrättning samt bekosta lantmäteriåtgärder och intrångsersättningar ansvarar respektive intressent.

Ett upphävande av detaljplanen innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen utöver kostnaderna för upphävandeprocessen.

Medverkande

Handlingen för upphävande av detaljplanen har tagits fram av sektor samhällsbyggnad, genom Matilda Åslin, plankonsult, för Götene kommun.

Unnar Kristmannsson
Chef sektor samhällsbyggnad

Matilda Åslin
Plankonsult, Åslin Ahrén Arkitekter

Götene kommun